**공사계약 내역**

**제1조 적용 및 효력**

1. 이 계약서는 일반 경쟁계약, 지명경쟁계약, 수의 계약에 공통하고 각 계약과 관련 있는 해당조항을 적용한다.
2. 발주인 (이하”갑”), 시공자 (이하 “을”) 이라 한다.

**제2조 공사내역**

1. “을”은 공사착수 전 “갑”에게 설계도서 (도면,시공서, 공사내역서 등)을 제출하여 승인을 얻어야 한다. 다만 “갑”이 본 계약을 체결하는 것은 승인 한 것으로 한다.
2. 계약서 작성 전 공사 범위에 관하여 정확히 합의 한다. 서면으로 약속한 이외의 내용, 공사 진행 전, 후의 구두 약속은 미 인정 된다.

**제3조 계약체결 및 대금 지급**

1. “갑”은 계약서에 명시된 금액을 별도 명기된 날짜에 지급한다.
2. 단, “갑”의 사정에 의하여 대금의 지불 시기를 지키지 못하거나, 또는 대금 지급 지연이 예상 될 때는 즉시 이를 “을”에게 통보 하여 상호 협의 토록하고, 그렇지 않을 경우 “을”은 공사를 중지 할 수 있다.
3. “갑”의 정당한 이유 없이 대금 지급 또는 지연 시 “갑”은 “을”에게 미지급액에 대한 지연 이자를 지급일 다음날 부터 완제일까지 월2%로 한다.

**제4조 공사의 변경 및 조정**

1. 공사 완료 전에 “갑”의 요구 또는 “을”의 요청에 의해 공사의 변경이나 조정이 있는 경우는 상호 합의에 따르되 서면으로 변경이나 조정의 내용과 공사금액의 변동된 내용을 포함해서 합의서를 작성 후 본 계약서에 첨부하고 공사완료 후 공사변경은 별도의 계약에 의하여 처리하여야 한다.
2. 공사기간은 현장의 사정, 공사내용의 변경, 기타 ”갑” 과 “을”이 합리적으로 통제 할 수 없는 사유가 발생하는 경우 합의하에 조정할 수 있다.

**제5조 공사 착수와 진행**

1. ”을” 은 공사착공일로 지정된 날짜에 착공 하여야 한다.

2. ”갑” 이 제공한 공사 현장의 상황으로 인하여 공사의 진행이 지연된다고 “을” 이 판단될 경우 “을”은 필요한 조치를 “갑”에게 요구 할 수 있다. 또한 “을”의 요구에 “갑”의 조치 이연으로 발생한 공기지연에 대해서는 “을”이 책임지지 않으며, 지체 보상금에서도 그에 따른 기간은 제외한다.

**제6조 안전 관리**

1. “을”은 공사 시공 중의 안전사고에 대하여 책임과 의무를 가진다.
2. “갑”은 당 현장의 필요한 일체의 용전, 용수를 제공한다.

**제7조 설계 변경**

1. “갑”은 공사의 일부 또는 전부의 시공을 중지 시키거나 설계 변경 할 필요가 있다고 판단될 때에는 “을”에게 서면 또는 설계 도서로 이 사항을 지시할 수 있다.
2. 위 항의 경우 에 있어 도급액의 증감은 계약내역서 단가에 의하여 이를 계산한다. 단, 내역서에 기재되지 아니한 항목이 있을 때에는 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.
3. 견적 내역서에 표기되지 않은 공사범위에 대하여는 “을”은 “갑”과 협의하여 추가예산을 정산한다.

**제8조 감독원**

1. “갑“은 자신을 대리하여 “공사 감독원”을 선임할 수 있으며 미리 “을”에게 통보하여야 한다.
2. “을”은 “갑”이 지정한 감독원이 현저히 부당하다고 인정될 때에는 “갑”에게 필요한 조치를 요구할 수 있다.

**제9조 공사의 기간연장**

1. “을”은 정해진 공사 기간 내에 공사를 마쳐야 한다.
2. “갑”이 공사를 변경하여 공사기간이 변동될 시는 “을”은 이를 “갑 ”에게 설명하고, 공사기간을 연장 할 수 있다.

단, 입주에 지장이 없는 간단한 공사 (3~4 시간 이내 마무 가능한) 는 공사 완료 날짜에서 제외 하며 “갑” 과 협의 하여 진행 한다.

**제10조 공사의 시공**

1. “을”은 설계서에 준하여 시공을 해야 하며 필요시에는 감독원의 입회하에 시공을 하여야 한다.
2. “을”은 공사를 완료하였을 때에는 공사용 시설, 잉여자제, 폐기물, 일반가설물을 공사현장으로부터 철거 반출을 하여 공사장 내외를 깨끗이 정돈하여야 한다.

**제11조 대금의 지불 및 공사의 완공**

1. “갑” 은 정하여진 일시에 기성금의 지불을 완료하여야 하며, 그렇지 않을 경우 “을” 은 서면으로 공사의 중지를 통보한다.
2. 공사 완공 후 “갑”은 “을”에게 완공 확인서에 서명하는 것을 윈칙으로 하고 , 그렇지 않을 경우에도 “을”은 공사계약 에 따른 완공 의무를 다 한것으로 본다.
3. “갑”이 정해진 내역의 총 공사 대금의 지불이 있기 전 까지는 “을” 이 물품과 시공을 한 주소지의 주택 또는 사업장의 모든 소유권은 “을”에게 있다.

**제12조 이행지체**

1. “을”은 준공기간 내에 공사를 완성하지 못하였을 떄에는, 지체 사유 확인 후, 명확한 을의 책임일 경우, 갑과 을은 합의 하여 지체(보)상금을 조정한다.
2. 천제지변 등 “을”이 합리적으로 통제 할 수 없는 사정이나 합의에 따른 공사내용이나 설계변경에 수반되는 계약변경으로 인한 지연의 경우에는 “을”은 “갑”에게 즉각 통보하고 당해 사유의 종료 시 까지의 기간 또는 합의에 따라 연장 된 기간은 지체일수에서 제외한다.

**제13조 계약의 해제, 해지**

1. 정당한 사유 없이 착공일 까지 공사를 착수하지 않았을 때.
2. “을”의 명백한 귀책사유로 인해 공사기간 내에 공사를 완성시킬 수 없다고 인정될 경우.
3. “갑”또는 “을”이 기타 계약 내용을 위반하고 서면에 의한 시정요청에도 불구하고 7일 내 납득할만한 수준의 시정조치가 없어 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우 전항의 규정에 의하여 계약이 해제 또는 해지 될 경우 책임 있는 일방은 상대방의 손해를 배상할 책임이 있다. 단 천재지변 등 불가항력 사유로 인한 경우에는 배상책임을 면제한다.
4. 계약 진행 후 계약 파기 시 계약금은 돌려 받을 수 없다.

**제14조 하자보수이행**

1. 하자보수의 범위는 “을”측이 공사한 부분만 한정한다.
2. 하지보수의 기간은 1년으로 한다. 기간은 별도로 합의할 수 있다.
3. “을”이 합리적으로 통제 할 수 없는 사유 (천재지변, “갑”의부주의나 고의, 건축물의 구조적인 문제, 주관적 판단에 의한 불합리한 요구 등)으로 인한 하자는 면책된다.

**제15조 기타사항**

1. “갑”은 “을”이 당해 공사를 원활하게 진행할 수 있도록 필요한 제반 조치 (건축허가 등 주무관청의 인허가,민원해결 등)에 협조하여야 하며, 이와 관련된 비용 발생시 부담할 수 있다.

**제16조 별첨내역**

1. 별첨 내역이 있을 경우 하기 내역에 작성하고 동일한 효력을 갖는다.

**발주인 (갑) 시공자 (을)**

**PT HANDSOME PT INDOKOR**

**박상열**

**대표이사 대표이사**